

ENESTÅENDE HJEM TIL ENESTÅENDE MENNESKER



ARS RAP PORTEN 2021

Beretning og regnskab



Indholdsfortegnelse /

04 Ledelsesberetning

10 Årets gang i FællesBo

12 Virksomhedsstruktur

13 Organisationsbestyrelsen

14 Bestyrelsesberetning

16 Sammenligning af regnskabstal

17 Årsregnskab 2021

INFO /

Om FællesBo

FællesBo er en almen boligorganisation, som blev etableret den 1. januar 2010 ifm. en fusion mellem Herning Boligselskab, Herning AndelsBoligforening og administrationsselskabet FællesBo.

FællesBo er i dag Herning Kommunes største boligorganisation med 4.983 boliger. Vi tilbyder boliger i etagebyggerier, rækkehuse og mindre parcelhuse. FællesBos administration er beliggende i Herning, og virksomheden beskæftiger ca. 90 medarbejdere, hvoraf de 31 er ansat i administrationen.

For yderligere information: www.faellesbo.dk

Ledelsesberetning 2021

2021 blev et udfordrende og spændende år for FællesBo. Et år, der igen var præget af Covid-19, men som også har budt på stor aktivitet på trods af restriktioner

Heller ikke i 2021 har hverdagen været, som "den plejer". Hverken for vores ansatte eller beboerne. Trods besværlighederne med covid-19 kom vi flot og godt igennem tiden med nedlukning, mundbind, afstand, sprit og forsamlingsforbud. Mange beboerdemokratiske aktiviteter blev desværre aflyst eller udskudt. Heldigvis kunne det ordinære repræsentantskabsmøde – dog med visse restriktioner – afholdes i juni måned, og i løbet af august og september måned blev alle 84 afdelingsmøder afviklet.

Når vi kigger tilbage på året, der er gået, kan vi glæde os over, at vi har en organisation, hvor folk gerne vil bo, og hvor vi i kraft af en loyal og hårdtarbejdende medarbejderstab kan levere en høj beboerservice.

Fibernet til alle i FællesBo

– "Enestående hjem til leje." Sådan siger vi i FællesBo – det er vores mission, og det mener vi. Vi vil sikre både nuværende og fremtidige lejere, at vores boliger er af den bedst mulige standard og passer til fremtidens behov. Det er baggrunden for, at vi i disse år gennemfører helhedsplaner, renoverer og ombygger en stor del af vores boliger, udtaler adm. direktør Kaj Mortensen.

En fremtidssikret bolig er i dag dog ikke blot mursten og køkken-elementer. Til en fremtidssikret bolig hører også en driftssikker og hurtig internet-tilslutning. Derfor blev der i årets første måneder installeret fibernet i de ca. 2.000 boliger, som endnu ikke havde den lille fiberboks installeret. Dermed sikrer vi, at vores beboere har lige muligheder for adgang til hurtig og stabilt internet i dag og i fremtiden.

Plads Til Forskel

Plads Til Forskel er den boligsociale helhedsplan i Herning kommune og er et samarbejde mellem boligorganisationer-

ne FællesBo, Fruehøjgaard, Lejerbo, Herning Kommune og Landsbygefonden. Vi samarbejder tæt med beboerne, kommunen, skolerne, daginstitutionerne, politi, SSP, UngHerning, frivillige foreninger o.m.a.

Plads Til Forskel startede op i 2008 i Lyngbyen og 2016 på Holtbjerg. I 2017 blev afdelingerne i Brændgårdområdet og Boligselskabet Fruehøjgaard også en del af projektet. – Det er derfor et stort cadeau, at projektet i 2021 blev godkendt hos boligorganisationerne, Herning Kommune og Landsbygefonden for en periode på yderligere 4 år fra 1/11-2021 – 31/10-2025, siger Kaj Mortensen.

Formålet med Plads Til Forskel er at gøre det lettere at være i noget, der er svært. Der arbejdes med fire indsatsområder som er: Uddannelse og livschancer, beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse og sammenhængskraft og medborgerskab.

Pr. 1. maj kunne vi byde velkommen til Carina Sohnemann som ny boligsocial leder i Plads Til Forskel. Carina vil i tæt samarbejde med sin gruppe af medarbejdere og de mange eksterne aktører sikre, at det boligsociale arbejde forbliver i fokus, og at de store almene boligområder også fremadrettet er attraktive steder at bo.

Helhedsplaner

FællesBo fik i 2020 beboernes, Herning Kommunes og Landsbygefondens godkendelse til at renovere omkring 1800 lejligheder, som fordeler sig over syv afdelinger. Det er en stor mundfuld, som kræver meget forberedelse, inden håndværkerne kan rykke ind.

– For at sikre, at vi vil have genhusningsboliger nok, valgte vi i foråret løbende at stoppe for genudlejningen i de syv afdelinger, som skal renoveres. Det drejer sig om afd. 016 Sjællandsparken, afd. 019 Mindeparken, afd. 021 Gormsvej, afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej, afd. 104 Fredhøj, afd. 106 Sønderager og afd. 107 Porshøj. I praksis betyder det, at når en beboer flytter ud fra en af disse afdelinger, vil boligen ikke blive genudlejet, og vi vil herved kunne bruge disse boliger til genhusning, når renoveringerne går i gang, udtaler Kaj Mortensen.



Det kan virke voldsomt at holde så mange boliger tilbage, men behovet for genhusningsboliger bliver meget stort de kommende år, og vi mener, at dette er den bedste løsning, da de beboere, som skal genhuses, herved kan blive i deres lokalområde.

Vi har dog mulighed for at leje disse tomme boliger ud i tidsbegrænsede perioder, inden renoveringerne går i gang. Det har flere lejere benyttet sig af, og i skrivende stund har vi budt velkommen til 88 ukrainske familier, som er flyttet ind på tidsbegrænsede kontrakter.

Arbejdet med de syv helhedsplaner er i meget forskellige stadier. Afd. 021 Gormsvej og afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej er de to afdelinger, som er længst i processen, og vi forventer, at håndværkerne rykker ind i løbet af 2022. De fem øvrige afdelinger er stadig under projektering.

I afd. 210 Fredbovej i Sunds og afd. 231 Anemonevej i Aulum er vi godt i gang med helhedsplaner. På Fredbovej i Sunds bliver boligerne totalrenoveret, og beboerne har været genhuset. Vi forventer, at renoveringen kan afsluttes i maj måned 2022.

På Anemonevej udføres arbejdet primært udendørs med sandblæsning og pudsning af facaderne og reparation af tage. Der etableres kvist på 14 mindre boliger for at skabe mere lys og rum. Beboerne i disse boliger er genhuset. Renoveringen forventes afsluttet inden udgangen af 2022.

Ud over ovennævnte helhedsplaner har FællesBo i samarbejde med to rådgivere, og bestyrelserne i afd. 230 Kløvervej/Markvænget i Aulum, afd. 233 Rosenvænget i Aulum, afd. 401 Vestparken i Lind og afd. 530 Vestergade i Vildbjerg udarbejdet foreløbige helhedsplaner for de fire afdelinger. Planerne er sendt til Landsbyggefonden, som har bekræftet modtagelsen. Vi afventer nu, at Landsbyggefonden kommer på besigtigelse, hvorefter vi kan arbejde videre med endelige helhedsplaner for afdelingerne.

Screeningsrapporter og e-drift

Sideløbende med gennemførelsen af vores helhedsplaner har vi fortsat fokus på vores øvrige afdelinger. Der er sket meget, siden de første screeningsrapporter blev udarbejdet i 2011 og 2014. Derfor igangsatte vi i begyndelsen af 2021 arbejdet med at screene vores afdelinger, som ikke er omfattet af en helhedsplan samt vores seneste nybyggerier på hhv. Kastanievej i Sunds og Teglværks Lunden i Herning. Afdelingerne bliver vurderet på parametre som udlejning, byggefysisk stand, indretning, tilgængelighed, fællesfaciliteter, udearealer, boligsociale forhold og drift.

– Med screeningsrapporterne får vi skabt et overblik over, hvilke renoveringsbehov der er i dag og i fremtiden for vores afdelinger, som ikke gennemgår en helhedsplan, udtaler Kaj Mortensen. Screeningsrapporterne forventes at være klar i 2022.



I projektafdelingen har vi i 2021 også været i gang med implementering af e-drift, som er et Facility Management-system, der bl.a. hjælper med at få styr på driftens opgaver - både dem som er tilbagevendende, og dem som opstår ad hoc. Systemet giver et samlet overblik over drift, vedligehold og økonomi i hver enkelt afdeling. Med e-drift bliver driftsplanerne digitale og lettere tilgængelige, der hvor de skal bruges – nemlig i ”marken”, og samtidig kan systemet bruges til at dokumentere, at vedligeholdelsen er udført korrekt. Informationerne kan trækkes ud på tværs af afdelinger, således at vi kan samle opgaver fra flere afdelinger og dermed drage fordele af bedre priser ved større udbud.

Implementeringen af e-drift er en on-going proces, da der er flere processer, som skal implementeres. Tanken er digitale selvbetjeningsmuligheder, hvor fælles data, datastrukturer og standarder er fundamentet for at kunne opnå fuld digitalisering, og automatiserede processer skal sørge for, at de forskellige systemer kan udnytte samme data, udtaler Kaj Mortensen.

www.fællesbo.dk er blevet webtilgængelig

Cirka hver femte dansker lever med et handicap eller særlige behov, der gør, at de kan have svært ved at bruge hjemmesider, hvor webtilgængeligheden ikke er i orden.

Almene boligorganisationers hjemmesider skal derfor, ligesom offentlige hjemmesider, bygges op, så de er tilgængelige for alle.

Også for personer, der har svært ved at se, er ordblinde, farveblinde, lamme, har musearm, svært ved at koncentrere sig eller andet. Det er en regel, som er trådt i kraft i løbet af de sidste par år.

– FællesBos hjemmeside er nu blevet webtilgængelig. Indholdet på siden er præcis det samme som før, men designet er blevet ændret. Rent praktisk er indholdet lagt over i et nyt system, der bedre kan håndtere, når blinde eller svagtseende f.eks. skal have læst tekst højt fra siden med deres skærmlæser, eller at en person, der har svært ved at styre en mus, nemmere kan tabulere sig igennem teksten via tastaturet, siger Kaj Mortensen.

Ny affaldsordning

I løbet af første halvdel af 2021 blev en ny affaldsordning aktuel hos borgerne i Herning Kommune. Den nye affaldsordning betyder, at affaldet skal sorteres på en anden måde, end vi har været vant til. Det har krævet lidt tilvænning og en eller to ekstra affaldsbeholdere inde i beboernes køkken. Det kan også være svært at finde ud af, hvor rene tingene skal være, for at de må puttes i beholderen til metal, plast og mad- og drikkekartoner.

– Derfor har vi i samarbejde med Plads Til Forskel og Boligselskabet Fruehøjgaard fået produceret en film, som skal hjælpe vores beboere med at blive klogere på affaldssorteringen. Filmen er lavet på 5 forskellige sprog – dansk, engelsk, arabisk, somalisk

Fortsættes



og tigrinya – og vi har været så heldige, at flere af vores beboere har sagt ja til at formidle budskabet i filmene. Medarbejdere hos Plads Til Forskel bruger ofte filmene, når de holder møder/arrangementer for beboerne ude i afdelingerne. Filmene er også at finde på Youtube, www.fællesbo.dk og FællesBos og Plads Til Forskels Facebook-sider, siger Kaj Mortensen.

Flot højt serviceniveau i FællesBo

Det er meget vigtigt for FællesBo at yde beboerne en god service. FællesBos vision for 2018-2022 er at sikre beboerne det gode liv i FællesBo med attraktive boliger i en professionel organisation. Som en del af vores vision er der opstillet mål for, at vi skal sikre vores beboere god service.

Men hvad er god service? Og hvad synes vores beboere om den generelle service, vi allerede leverer i dag? To vigtige spørgsmål at få svar på for at finde ud af, om vores serviceniveau svarer til beboernes forventninger. Derfor gennemførte vi i december måned en tilfredshedsundersøgelse for at måle beboernes tilfredshed med vores service og afklare, hvad god service er for den enkelte. – Og jeg kan stolt sige, at vi gør det godt. Scoren for FællesBos 'generelle serviceniveau' er på 8,3 ud af 10 mulige, og det er et flot, højt niveau, udtaler Kaj Mortensen.

Direkte adspurgte om, hvad god service i FællesBo er, viser svarene, at det primært handler om, at FællesBo skal yde tilfreds-

stillende hjælp, når beboerne har behov for det. Nøgleordene for den 'generelle service' i FællesBo er: Hurtig reaktion på henvendelser, hjælpsomhed, venlig- og imødekommethed, let tilgængelighed, lyttende medarbejdere/organisation og god information/kommunikation.

I god service undersøgelsen spurgte vi samtidig ind til beboernes tilfredshed med FællesBo. Den overordnede tilfredshed med FællesBo ligger på flotte 8,4 ud af 10 mulige, hvilket er en stigning i forhold til 2020, hvor vi i vores trygheds- og trivselsundersøgelse også spurgte ind til den overordnede tilfredshed med FællesBo. Dermed skaber FællesBo fortsat en god, solid og høj beboertilfredshed.

– Vi er selvfølgelig stolte og meget tilfredse med, at resultaterne af undersøgelsen viser, at vores generelle serviceniveau vurderes højt blandt beboerne og ikke mindst, at tilfredsheden alt i alt med FællesBo er meget høj. Flere beboere har i undersøgelsen beskrevet og forklaret, hvor de mener, at FællesBo kan hente inspiration omkring god service. Disse forslag vil vi selvfølgelig kigge på og bruge som inspiration fremadrettet, siger Kaj Mortensen.

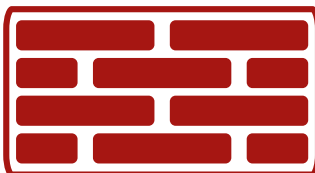
Og med disse flotte resultater bliver denne ledelsesberetning den sidste for mit vedkommende. Efter 15 års ansættelse hos FællesBo har jeg valgt at gå på pension pr. 31. januar 2023, slutter Kaj Mortensen. 📌





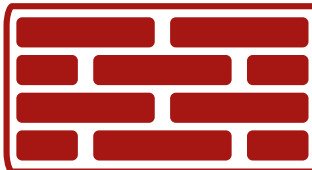
Vision

Sikre beboerne det gode liv i FællesBo med attraktive boliger i en professionel organisation

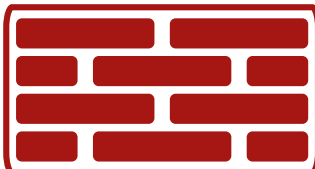


Det gode liv som beboer

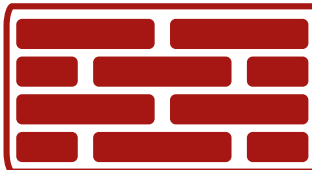
Attraktive boliger



Professionel organisation



En synlig boligorganisation



Mission

At skabe enestående hjem til leje.



Årets gang i FællesBo

FællesBo administrerer i alt 4.983 almene boliger og 10 erhvervslejemål i Herning Kommune

Det totale antal lejemål

FællesBo administrerer i 2021 i alt 5.028 almene familieboliger, bofællesskaber, andelsboligforeninger, erhvervslejemål og institutioner i Herning Kommune.

Fraflytningsprocent

Fraflytningsprocenten er et fast målepunkt i vores bestræbelser på at sikre en sund drift af virksomheden FællesBo, og statistikken viser, at fraflytningsprocenten i 2021 lå på nogenlunde samme lave niveau som i 2020.

I 2021 var der 1037 fraflytninger, hvor der var 917 fraflytninger i 2020, hvilket betyder, at den gennemsnitlige fraflytningsprocent i 2021 var 20,8 %. Ungdomsboligerne har en naturlig høj andel af fraflytningsprocenten set i forhold til det samlede antal af boliger, og ser man på fraflytningsprocenten ekskl. ungdomsboligerne er tallet 16,9 % i 2021. Det er en lille stigning på 2,1 % i forhold til 2020.

Lejeledighed

FællesBos tab på lejeledighed blev på 2.470.362 kr. i 2021. Det er en lille stigning på 130.059 kr. i forhold til 2020. Set i forhold til landsgennemsnittet for almene boligorganisationer er FællesBos resultat tilfredsstillende.

Sygefravær i 2021

Sygefraværet for samtlige medarbejdergrupper ligger på 5,15 pct.



i 2021, hvilket er en stigning i forhold til 2020. Stigningen skyldes sygemeldinger pga. covid-19 og flere langtidssygemeldinger.

Afdelingsmøder

Afdelingsmøder er beboernes mulighed for selv at præge forhold vedrørende driften og livet i deres boligområde. Det kan være at sætte gang i arbejder, aktiviteter og initiativer i afdelingen – som for eksempel sommerfester, overdækning af altaner eller aktiviteter i beboerhuset. Afdelingens husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog bliver også fastsat på afdelingsmødet.

Generelt set har der året igennem været en god og positiv stemning på afdelingsmøderne i FællesBo.

I alt blev der afviklet 84 afdelingsmøder, der tilsammen havde

et fremmøde på 1.286 beboere. Det svarer til et fald på 59 beboere i forhold til 2020, hvor 1.345 beboere deltog i afdelingsmøderne. I alt var 1.086 ud af FællesBos 4.983 boliger repræsenteret på de ordinære afdelingsmøder.

Fremover kan beboerne i afd. 026 Nis Petersens Gård, afd. 105 A. I. Holms Vej, afd. 212 Linåtoften, afd. 220 Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade og afd. 414 Kastaniealle/Sandfeldalle i Kibæk også få glæde af en afdelingsbestyrelse til at repræsentere sig i beboerdemokratiet.

Ved udgangen af 2021 var antallet af afdelingsbestyrelser 62 stk. 📈

Virksomhedsstruktur


i FællesBo

FællesBos virksomhedsstruktur spejler den klassiske opbygning af almene boligorganisationer i Danmark.

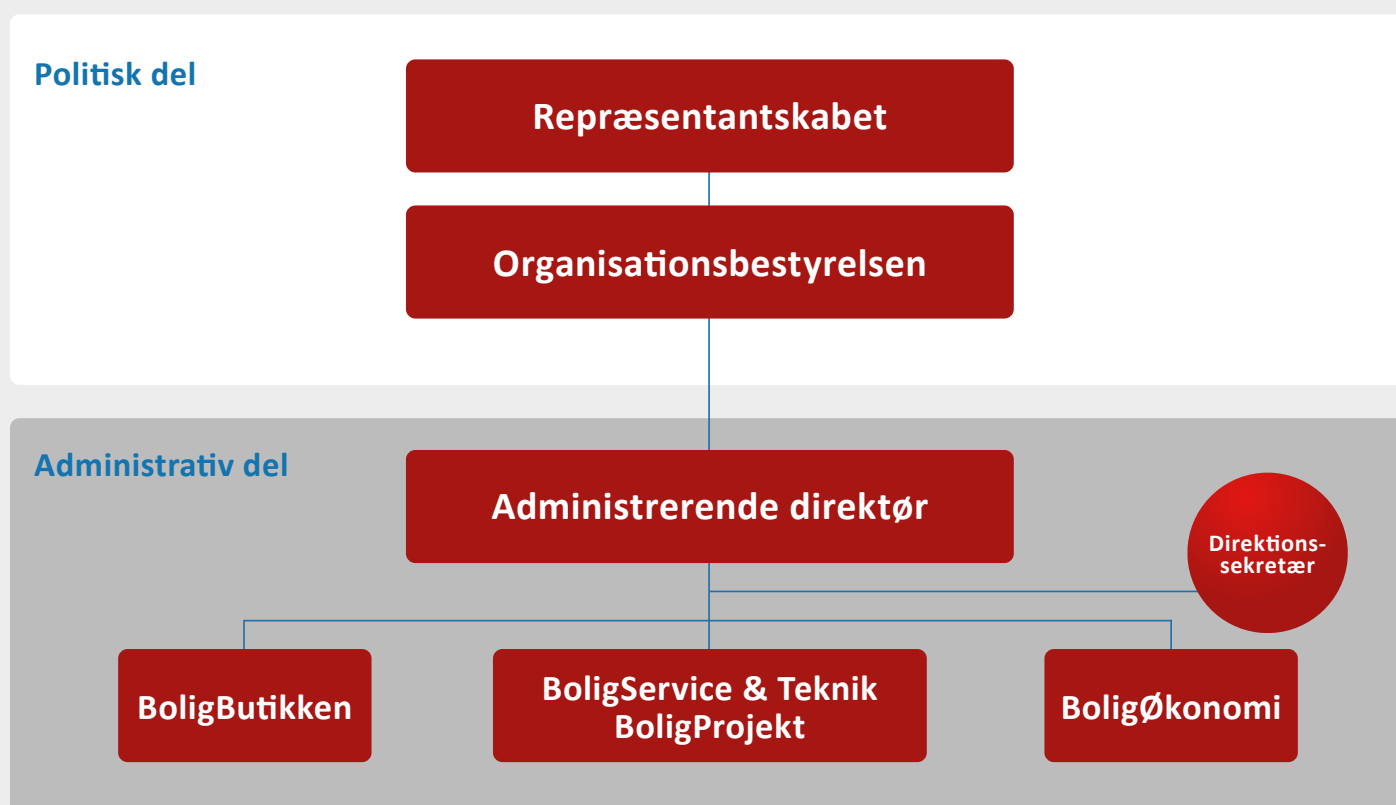
Strukturen kan med fordel sammenlignes med en kommune, hvor FællesBo er bygget op som en politisk-administrativ enhed, hvor den administrative del er embedsmændene og den politiske del udgøres af beboerdemokratiet.

I den politiske del af FællesBo sidder organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen er hoved-

ansvarlig for FællesBos virksomhed. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed og derfor ansvarlig for en lang række områder som for eksempel beslutning om byggepolitik, køb eller salg af ejendomme, godkendelse af budgetter, årsregnskaber og vedtægter.

Den administrative del rummer hele administrationen, ejendomsfunktionærer, håndværkere og øvrige servicefunktioner. Herfra håndteres den daglige drift, nybyggeri, helhedsplaner, økonomi, udlejning, vedligeholdelse og alle de services, som knytter sig til boligadministration. 

Organisationsdiagram



Organisationsbestyrelsen 2021



Finn Stengel Petersen
Formand
fspe@faellesbo.dk



Mona Hedegaard
Næstformand
mhe@faellesbo.dk



Bo Kristensen
bk@faellesbo.dk



Dinna Andrup Madsen
diam@faellesbo.dk



Freddy T. Horsleben
fho@faellesbo.dk



Jan Sloth Nielsen
jasn@faellesbo.dk



Jesper Schreiber
jesc@faellesbo.dk



Kirsten Sørensen
ks@faellesbo.dk



Lone Cole
loce@faellesbo.dk



Mette Østergaard
mett@faellesbo.dk



Mette Junge Povlsen
medarb. repræsentant
mjp@faellesbo.dk

Bestyrelsesberetning 2021

Så er det igen blevet tid for den årlige beretning fra organisationsbestyrelsen. Igen har det været et år, hvor corona har sat sine spor på rigtig mange aktiviteter.

Organisationsbestyrelsen

FællesBos organisationsbestyrelse består af 11 medlemmer – 8 menige medlemmer, næstformand og formand valgt på repræsentantskabsmødet samt 1 medarbejdervalgt repræsentant. Formanden og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år – og i ulige år vælges næstformanden og 4 bestyrelsesmedlemmer samt medarbejdernes repræsentant.

På det ordinære repræsentantskabsmøde i 2021 blev Mona Hedegaard valgt til næstformand. Der var genvalg til Jesper Schreiber og Mette Østergaard for to år og Kirsten Sørensen for et år. Nyvalgte til bestyrelsen blev Lone Cole og Dinna Madsen. – Dermed spænder bestyrelsen bredt både erfarings- og aldersmæssigt. Det ser vi som en stor styrke i hverdagen, og glæder os over et rigtigt godt samarbejde i bestyrelsen, siger formand for organisationsbestyrelsen Finn Stengel Petersen.

Corona

Corona har også i denne periode spændt ben for arbejdet, både i bestyrelsen og i beboerdemokratiet, hvilket har medført, at udvalgsarbejdet har været sat lidt på pause, og vi er ikke helt i mål med vores nuværende strategi. – Vi arbejder ihærdigt på at få gennemført målene for den nuværende vision, der udløber ved udgangen af i år. Samtidig er vi godt i gang med at se på nye visioner for perioden 2023 til 2027, hvor vi som noget nyt har tænkt nogle af FN's Verdensmål ind, udtaler Finn Stengel Petersen.

Helhedsplaner

I 2021 blev arbejdet igangsat med udførelse af de syv godkendte helhedsplaner fra 2020. Det drejer sig om afd. 016 Sjællandsparken, afd. 019 Mindeparken, afd. 021 Gormsvej, afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej, afd. 104 Fredhøj, afd. 106 Sønderager

og afd. 107 Porshøj. I 2021 er der arbejdet på at finde rådgivere til planerne. Arbejdet omkring at få gransket projekterne er også gået i gang, så vi står klar til få dem sendt i udbud i løbet af 2022 og 2023. Det kræver meget af FællesBo som organisation at håndtere så mange store helhedsplaner på næsten samme tid. Vi har derfor også brugt tid på at få organisationen gjort klar til den store opgave, vi står foran, siger Finn Stengel Petersen.

Ud over de syv nævnte helhedsplaner bliver der også renoveret i afd. 210 Fredbovej i Sunds, hvor der forventes indflytning inden sommerferien 2022. Der bliver også renoveret i afd. 231 Anemonevej i Aulum, som forventes færdig inden udgangen af 2022. Der er fremsendt foreløbige helhedsplaner til Landsbyggefonden på yderligere fire afdelinger. Det drejer sig om afd. 230 Kløvervej/Markvænget i Aulum, afd. 233 Rosenvænget også i Aulum, Afd. 401 Vestparken i Lind samt afd. 530 Vestergade i Vildbjerg. Vi forventer at høre fra Landsbyggefonden i løbet af 2022 på disse sager.

Kvoter til nybyggeri

Der har været afholdt flere møder med Herning Kommune omkring kvoter til nybyggeri. Det har været meget positive møder, og nu tyder det på, at FællesBo bliver tildelt kvoter til familie-/ældreboliger.

Screeningsrapporten

Screeningsrapporten skal give os et billede af boligernes tilstand rundt i vores afdelinger. Der er en del afdelinger, der ikke har brug for en helhedsplan, men derimod forbedringer og renoveringer. Rapporten har delt afdelingerne op som i et trafiklys med grøn, gul og rød.

– Selvfølgelig bliver det de afdelinger, der slår ud med rødt, der prioriteres først. Arbejdet vil blive sat i gang samtidigt med, at helhedsplanerne løber.

Skulle I undre jer over, at der er blevet flere ansatte i projektafdelingen, skyldes det de mange opgaver, udtaler Finn Stengel Petersen.

Plads Til Forskel

I bestyrelsen er vi rigtig glade for, at Den boligsociale Helhedsplan er blevet forlænget.

Det er et samarbejde mellem FællesBo, Fruehøjgaard, Lejerbo, Herning Kommune og Landsbyggefonden. Plads Til Forskel gør et fantastisk arbejde ude i områderne og har været dygtige til at løfte det sociale arbejde til gavn for rigtig mange af vores beboere.

Der er fokus på fire indsatsområder, nemlig: Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab. Et rigtig godt tiltag har været samarbejde med Social og Sundhedsskolen, hvor de beboere, der ønsker det, har fået mulighed for at stifte bekendtskab med et uddannelsesforløb.

Et coronaramt beboerdemokrati

Trods corona lykkedes det at gennemføre afdelingsmøderne succesfuldt til tiden. Fremmødet var pænt, og diskussionslysten stor, mange steder. Tydeligt at den grønne omstilling fylder meget. Nå ja og så også affaldssortering.

I de afdelinger, der står over for en helhedsplan, blev der valgt et renoveringsudvalg. Udvalget har til opgave at være bindeled mellem beboerne og projektafdelingen.

– Sidste efterår fik vi endelig afholdt vores introaften for nyvalgte til afdelingsbestyrelsen. Der var flot fremmøde med sidste års og forrige års nyvalgte. Efter evalueringen at dømme var der stor tilfredshed, og det var en relevant aften for de nyvalgte, udtaler Finn Stengel Petersen.

Beboerundersøgelser

Først på året blev der lavet en beboerundersøgelse om god service. Undersøgelsen viste en høj score på 8,3 ud af 10 mulige. Dette på tværs af områder, aldersgrupper og afdelinger. Før påske blev der udsendt et spørgeskema om behovet for el-ladestander.

Kursusweekend

Årets kursusweekend blev i første omgang aflyst grundet corona. Da forsamlingsforbuddet ophørte, besluttede organisationsbestyrelsen at afholde kursusweekenden. I år bliver det i Horsens fra den 11. til 12. juni. Der er omkring 100 tilmeldte.

Ukrainske flygtninge i FællesBos boliger

Folketinget har vedtaget en ny særlov, der trådte i kraft den 16. marts 2022:

”Lov om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra Ukraine”.

Herefter er det blevet pålagt de enkelte kommuner at løse opgaven med at huse et ukendt antal flygtninge fra Ukraine.

Herning Kommune og FællesBo har været i dialog omkring håndteringen af de mange ukrainske flygtninge, der er under den nye lovgivning, hvor de får midlertidig opholdstilladelse i Danmark.

– Der er efterfølgende indgået en aftale mellem Herning Kommune og FællesBo, hvor vi forsøger at hjælpe kommunen, så meget det er muligt, med ledige boliger, udtaler Finn Stengel Petersen.

FællesBo har tilbudt, at der kan laves tidsbegrænsede lejekontrakter til de ukrainske flygtninge i de afdelinger, hvor vi har helhedsplaner. Her har vi p.t. en del boliger stående tomme, indtil de skal benyttes til midlertidig genhusning af egne lejere. Boligerne kan derfor tilbydes til ukrainske flygtninge i en tidsbegrænset lejekontrakt. FællesBo har ikke forpligtet sig til at genhuse de ukrainske flygtninge efter udløb af den tidsbegrænsede lejekontrakt.

Det er FællesBos forventning, at de fleste ukrainske flygtninge har et ønske om at komme tilbage til Ukraine, så snart det er muligt, og derfor giver denne løsning med tidsbegrænsede lejekontrakter mening for alle parter.

Direktørskifte

Som mange nok er bekendt med, har Kaj Mortensen valgt at gå på pension den 31. januar 2023. Det bliver underligt for os alle at skulle sige farvel til en afholdt direktør. Bestyrelsen har nedsat et ansættelsesudvalg som, sammen med en konsulent, indstiller til organisationsbestyrelsen, hvem der skal være ny direktør.

Bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det senest forløbne år

Som det fremgår af dagsordenen, skal beretningen indeholde bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det senest forløbne år.

Det er stadigvæk bestyrelsens holdning, at vi i FællesBo har en meget dygtig, effektiv og fremsynet administration, som nyder stor anerkendelse blandt andre boligorganisationer og samarbejdspartnere. Vi er stadig en boligorganisation der, sammenlignet med andre, er med langt fremme på mange områder – og er stadig visionær.

Til sidst vil vi gerne takke de ansatte i FællesBo for den store indsats, de yder dagligt.

Tak skal der også lyde til administrationen for det altid konstruktive og imødekomende samarbejde.

Sidst, men ikke mindst, en rigtig stor tak til beboerdemokratiet for det gode samarbejde og den tillid, som I har vist os i løbet af året, slutter Finn Stengel Petersen.

Sammenligning af regnskabstal for FællesBo

Konto	Specifikation	2018	2019	2020	2021	Budget 2021	Budget 2022
	RESULTATOPGØRELSE						
	Indtægter:						
610	Samlede ordinære indtægter	68.034.216	69.228.366	68.020.477	71.766.281	63.424.000	63.100.000
611	Ekstraordinære indtægter	4.271.375	7.827.664	12.904.246	8.833.132	0	0
621	Årets underskud	0	0	0	1.866.352	0	0
	Indtægter i alt	72.305.591	77.056.030	80.924.723	82.465.765	63.424.000	63.100.000
	Udgifter:						
530	Bruttoadministrationsudgift	27.152.160	28.615.656	29.099.653	27.671.023	26.739.000	28.572.000
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0	0	0	0
532	Andre renteudgifter	1.702.163	1.131.895	1.105.326	5.038.941	243.000	229.000
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	38.266.049	38.550.617	38.400.921	39.096.165	36.353.000	34.249.000
541	Ekstraordinære udgifter	4.785.925	7.843.584	12.095.239	10.659.636	0	0
551	Årets overskud	399.294	914.278	223.584	0	89.000	50.000
	Udgifter i alt	72.305.591	77.056.030	80.924.723	82.465.765	63.424.000	63.100.000
	BALANCE						
	Aktiver:						
720	Anlægsaktiver i alt	73.385.573	75.407.095	79.464.926	84.416.586		
740	Omsætningsaktiver i alt	286.875.040	268.553.982	266.632.713	245.065.000		
	Aktiver i alt	360.260.613	343.961.077	346.097.639	329.481.586		
	Passiver:						
810	Egenkapital i alt	87.952.392	93.767.306	96.851.459	102.006.939		
820	Langfristet gæld i alt	16.021.029	15.101.631	13.656.486	9.451.852		
840	Kortfristet gæld i alt	256.287.192	235.092.140	235.589.694	218.022.795		
	Passiver i alt	360.260.613	343.961.077	346.097.639	329.481.586		
	Soliditetsgrad	24	27	28	31		
	Ansatte i administrationen	30	31	31	31		
	Antal lejemål pr. ansat	171	167	168	167		
	Lejemålsenheder i alt administreret af FællesBo	5.132	5.162	5.208	5.173		
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemål	3.594	3.578	3.840	3.720		
	Almene lejemålsenheder	5.132	5.162	5.208	5.173		
	Nettoadministrationsudgift pr. almen lejemålsenhed	3.594	3.578	3.840	3.720		
	Optrævet administrationsbidrag almene boliger	3.797	3.789	3.748	3.796		
	Optrævet administrationsbidrag almene boliger - rabat	3.734	3.726	3.687	3.735		

Årsregnskab 2021

NIS PETERSENS GÅRD


FÆLLESBO
Nygade 20

Regnskab for organisationen

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0714

FællesBo

Nygade 20
7400 Herning
Tlf.: 96 26 58 58
CVR: 26 36 05 01

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 657

Herning Kommune
Torvet
7400 Herning
Tlf.: 96 28 28 28

Afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetage-areal antal m ²	Å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
1) Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	4.983	384.278	1	4.983
2) Enkeltværelser	0	0	1	0
3) Erhvervslejemål	10	2.806	1 pr. påbegyndt 60 m ²	47
4) Institutioner	2	1.114	1 pr. påbegyndt 60 m ²	20
5) Garager/carporte	615		1/5	123
6) Lejemålsenheder i alt				5.173

Ledelsespåtegning

Organisationsbestyrelsen og den adm. direktør har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021 for FællesBo, Herning.

Årsregnskabet er udarbejdet efter lov om almene boliger og de regnskabskrav, der er gældende for almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årets underskud på 1.866.352 kr. anses for at være utilfredsstillende. Underskudet overføres til arbejdskapitalen.

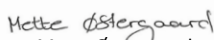
Egenkapitalen udgør på balancetidspunktet 102.006.939 kr., hvoraf 11.543.728 kr. er arbejdskapital.


Årsregnskabet og beretningerne fremlægges hermed til godkendelse.

Herning, den 26. april 2022.

Bestyrelse:


Finn Stengel Petersen
Formand


Mette Østergaard


Kirsten Sørensen


Jesper Schreiber


Mona Hedegaard
Næstformand


Freddy Trans Horsleben


Mette Junge Povlsen


Jan Sloth Nielsen



Bo Kristensen


Dinna Andrup Madsen


Lone Cole

Herning, den 26. april 2022

Direktion:


Kaj Mortensen, Adm. direktør

Herning, den 24. maj 2022

Repræsentantskab:

Årsregnskab og beretninger har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.


Finn Stengel Petersen, Formand

Til bestyrelsen i FællesBo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FællesBo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af FællesBo's aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af FællesBo's aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af FællesBo i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

FællesBo har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere FællesBo's evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere FællesBo, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af FællesBo's interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om FællesBo's evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at FællesBo ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Herning, den 26. april 2022

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Vinderslev

Statsautoriseret revisor

Resultat- opgørelse

01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
		ORDINÆRE UDGIFTER				
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:				
		1. Afdelinger i drift	265.608			
		2. Nybyggeri	0	265.608	268.000	271.000
502	*	Mødeudgifter, kurser og kontingenter mv.		510.907	1.055.000	990.000
511	*	Personaleudgifter		20.201.450	18.275.000	20.048.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)		4.669.286	4.990.000	5.189.000
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning adm. ejendom)		1.031.697	1.171.000	1.094.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler		647.825	655.000	650.000
521		Revision		344.250	325.000	330.000
530		Bruttoadministrationsudgift		27.671.023	26.739.000	28.572.000
531		Tilskud til afdelinger		0	0	0
532	*	Andre renteudgifter		5.038.941	243.000	229.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		39.096.165	36.353.000	34.249.000
540		Samlede ordinære udgifter		71.806.129	63.335.000	63.050.000
541	*	Ekstraordinære udgifter		10.659.636	0	0
550		Udgifter i alt		82.465.765	63.335.000	63.050.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		0	89.000	50.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt		82.465.765	63.424.000	63.100.000

Konto	Note	Specifikation		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
		ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	*	Administrationsbidrag:				
		1. Egne afdelinger i drift	19.319.840			
		1. Egne sideaktiviteter i drift	<u>746.500</u>	20.066.340	20.185.000	20.231.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.		2.500.194	2.378.000	2.413.000
603	*	Renteindtægter		4.910.674	243.000	229.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		39.096.165	36.353.000	34.249.000
605		Nybyggeri:				
		1. Byggesagshonorar		0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Byggesagshonorar		5.182.346	4.260.000	5.968.000
607		Diverse indtægter		10.562	5.000	10.000
610		Samlede ordinære indtægter		<u>71.766.281</u>	<u>63.424.000</u>	<u>63.100.000</u>
611	*	Ekstraordinære indtægter		8.833.132	0	0
620		Indtægter i alt		<u>80.599.413</u>	<u>63.424.000</u>	<u>63.100.000</u>
621		Årets underskud overført til konto 805		1.866.352	0	0
699		Indtægter og evt. underskud i alt		<u><u>82.465.765</u></u>	<u><u>63.424.000</u></u>	<u><u>63.100.000</u></u>

Balance

pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation		Indeværende år 2021	Sidste år 2020
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
		Materielle anlægsaktiver			
701	*	Administrationsbygning		32.705.738	32.539.199
		Kontantværdi pr. 1/1 2020	13.900.000		
		Heraf grundværdi	2.994.700		
702	*	Inventar		458.763	483.025
703	*	Automobiler		524.696	376.859
704	*	EDB-anlæg		570.472	505.281
		Materielle anlægsaktiver i alt		34.259.669	33.904.364
		Finansielle anlægsaktiver			
713		Aktier og andele		186.250	186.250
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		49.970.667	45.374.312
		Finansielle anlægsaktiver i alt		50.156.917	45.560.562
720		Anlægsaktiver i alt		84.416.586	79.464.926
		Omsætningsaktiver			
		Tilgodehavender:			
721.1	*	Afdelinger i drift		24.002.926	17.078.244
721.2	*	Sideaktiviteter		2.893.537	2.041.645
722	*	Afdelinger under opførelse/renovering		0	0
726	*	Andre tilgodehavender		13.840.204	10.991.430
727		Forudbetalte udgifter		1.512.118	764.352
730		Tilgodehavende renter		434.558	672.334
731	*	Værdipapirer/obligationsbeholdning		201.441.174	223.756.521
		Bankbeholdninger		940.483	11.328.187
740		Omsætningsaktiver		245.065.000	266.632.713
750		Aktiver i alt		329.481.586	346.097.639

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
		PASSIVER		
		Egenkapital		
803	*	Dispositionsfond	90.463.211	82.965.432
805	*	Arbejds kapital	11.543.728	13.886.027
810		Egenkapital i alt	102.006.939	96.851.459
		Langfristet gæld		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	9.451.852	13.656.486
820		Langfristet gæld i alt	9.451.852	13.656.486
		Kortfristet gæld		
821.1	*	Afdelinger i drift	199.543.309	213.526.497
821.2	*	Sideaktiviteter	1.286.217	1.021.889
825		Leverandører	8.483.461	8.266.751
826	*	Omkostninger	2.377.181	1.718.863
829	*	Feriepengeforpligtelse m.v.	2.514.467	4.267.000
830	*	Anden kortfristet gæld	3.818.160	6.788.694
840		Kortfristet gæld i alt	218.022.795	235.589.694
850		Passiver i alt	329.481.586	346.097.639
	*	Sideaktiviteter		

Faste noter

Konto Specifikation

502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.

1. Møder
2. Kursusudgifter
3. Bestyrelsesansvarsforsikring
4. Diverse udgifter - bestyrelse

I alt

511 Personaleudgifter

1. Lønninger, adm. personale
2. Pension/pensionsbidrag
3. ATP og socialsikring
4. Fremmed assistance
5. Forskydning i feriepengeforpligtelse
6. Kørselsgodtgørelse
6. Kursus medarbejdere
7. Andre personaleudgifter
8. Drift firmabiler
10. Lønindtægter og refusion

I alt

Der har i 2021 gennemsnitlig været 28 ansatte.

Direktørens gage incl. pension udgør kr. 1.459.333

hvortil kommer fri bil.

513 Kontorholdsudgifter

10. Kontorartikler
20. Tryksager
30. Mindre nyanskaffelser (< 13.500 kr.)
40. Faglige tidsskrifter
50. Vedligeholdelse edb/kontorinventar
60. Forsikring edb/kontorinventar
70. Abonnement edb
75. Leasing m.v. kontormaskiner
85. Uforudsete adm.udgifter
90. Annoncer
95. Markedsføringsomkostninger
100. Porto og fragt
110. Telefon
120. Juridisk assistance
130. Fællesudgifter venteliste
140. PBS Gebyr
150. Rejseudgifter / restaurationsbesøg
170. Gebyr
185. Refusion af andel af moms kontorholdsudgifter
200. Konsulentbistand
210. Vaskekort m.v.
250. Repræsentation

I alt

	Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
1. Møder	168.218	190.000	200.000
2. Kursusudgifter	65.423	535.000	460.000
3. Bestyrelsesansvarsforsikring	60.149	60.000	60.000
4. Diverse udgifter - bestyrelse	217.117	270.000	270.000
I alt	510.907	1.055.000	990.000
511 Personaleudgifter			
1. Lønninger, adm. personale	15.485.932	14.073.000	15.259.000
2. Pension/pensionsbidrag	3.224.867	2.810.000	2.970.000
3. ATP og socialsikring	384.463	518.000	476.000
4. Fremmed assistance	742.000	0	450.000
5. Forskydning i feriepengeforpligtelse	-83.000	200.000	300.000
6. Kørselsgodtgørelse	62.633	60.000	60.000
6. Kursus medarbejdere	153.351	224.000	245.000
7. Andre personaleudgifter	452.884	450.000	423.000
8. Drift firmabiler	184.939	180.000	180.000
10. Lønindtægter og refusion	-406.619	-240.000	-315.000
I alt	20.201.450	18.275.000	20.048.000
513 Kontorholdsudgifter			
10. Kontorartikler	80.863	75.000	70.000
20. Tryksager	122.371	125.000	120.000
30. Mindre nyanskaffelser (< 13.500 kr.)	180.098	225.000	225.000
40. Faglige tidsskrifter	58.850	90.000	90.000
50. Vedligeholdelse edb/kontorinventar	134.725	70.000	100.000
60. Forsikring edb/kontorinventar	7.700	10.000	10.000
70. Abonnement edb	2.351.024	2.150.000	2.399.000
75. Leasing m.v. kontormaskiner	220.884	225.000	225.000
85. Uforudsete adm.udgifter	78.249	100.000	100.000
90. Annoncer	13.427	60.000	60.000
95. Markedsføringsomkostninger	417.544	500.000	500.000
100. Porto og fragt	117.858	170.000	150.000
110. Telefon	141.939	140.000	150.000
120. Juridisk assistance	181.369	150.000	175.000
130. Fællesudgifter venteliste	282.530	325.000	310.000
140. PBS Gebyr	311.833	340.000	310.000
150. Rejseudgifter / restaurationsbesøg	57.914	75.000	75.000
170. Gebyr	88.136	110.000	110.000
185. Refusion af andel af moms kontorholdsudgifter	-434.942	-350.000	-360.000
200. Konsulentbistand	227.647	350.000	325.000
210. Vaskekort m.v.	24.187	40.000	35.000
250. Repræsentation	5.080	10.000	10.000
I alt	4.669.286	4.990.000	5.189.000

Konto	Specifikation	Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
514	Kontorlokaleudgifter			
	Nygade 20:			
	1. Prioritetsrenter	118.878	210.000	115.000
	3. Ejendomsskatter	61.481	62.000	62.000
	4. El, vand, varme	111.894	120.000	110.000
	6. Forsikringer	12.313	19.000	17.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	491.173	530.000	535.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	235.958	230.000	255.000
	I alt	1.031.697	1.171.000	1.094.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Inventar	152.690	150.000	200.000
	2. EDB	210.854	175.000	200.000
	3. Automobile	284.281	330.000	250.000
	I alt	647.825	655.000	650.000
533/ 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	2.992.710	2.998.000	3.003.000
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	8.572.201	8.627.000	7.579.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.551.579	17.638.000	17.637.000
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.870.408	1.193.000	1.500.000
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	8.109.267	5.897.000	4.530.000
	I alt	39.096.165	36.353.000	34.249.000
541	Ekstraordinære udgifter			
	Tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning	3.816.168	0	0
	Udgifter vedr. fratrådte medarbejdere	1.815.096	0	0
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	642.959	0	0
	Tilskud afdelinger ifm. afdelingsmøder	89.525	0	0
	Diverse tilskud til afdelinger	367.359	0	0
	Løbende driftsstøtte til afdelinger med helhedsplaner	2.659.754	0	0
	Ydelsesstøtte til afd. 200 Lyngbyen	264.732		
	Tilskud cykeloverdækning m.v. afd. 114 Teglparken	299.206	0	0
	Tilskud opførsel af nye velfærdsbygninger	214.007	0	0
	Tilskud renovering af teknikrum afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning	71.335	0	0
	Tilskud udskiftning af knirkende gulve afd. 314 Hammerum Hovedgade	115.063	0	0
	Tilretning af hjemmeside	137.691	0	0
	Øvrige udgifter	166.741	0	0
	I alt	10.659.636	0	0

Faste noter

Konto	Specifikation	Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	27.671.023	26.739.000	28.572.000
	Ekstern administrations indtægt (konto 601)	-746.500	-750.000	-748.000
	Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-2.500.194	-2.378.000	-2.413.000
	Byggesagshonorarer (konto 605/606)	-5.182.346	-4.260.000	-5.968.000
	I alt	19.241.983	19.351.000	19.443.000
	Pr. lejemålsenhed	3.720	3.741	3.759
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	10. Indmeldelsesgebyr/ventelistegebyr	1.359.552	1.400.000	1.400.000
	20. Fraflytningsgebyr	0	0	0
	30. Restancegebyr (påkravsgebyr)	238.286	240.000	250.000
	50. Antenneregnskabsgebyr m.v.:			
	51. Antenneregnskab	113.650	0	0
	52. Forbrugsregnskab	179.100	175.000	180.000
	53. Fælleslokaler	71.274	65.000	65.000
	54. Fællesvaskerier	213.120	210.000	215.000
	55. Andet	79.878	20.000	40.000
	60. Vaskekortgebyr m.v.	32.140	40.000	35.000
	90. Refusion af lønudgifter m.v.	213.194	228.000	228.000
	I alt	2.500.194	2.378.000	2.413.000
603/	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
532	Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag rente			
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger, rentesats 0,92%	2.618.540	0	0
	1. Afdelinger under opførelse/renovering, rentesats 0%	0	100.000	130.000
	1. Sideaktiviteter, rentesats 1,00%	57.330	32.000	24.000
	2. Bankbeholdning	0	50.000	25.000
	3. Obligationer	1.784.879	61.000	50.000
	5. Dispositionsfond, rentesats 0,92%	449.925	0	0
	I alt	4.910.674	243.000	229.000
532	Renteudgifter			
	2. Sideaktiviteter, rentesats 0%	0	2.000	3.000
	3. Bankgæld	81.560	40.000	50.000
	4. Kreditorer	4.900	1.000	1.000
	5. Kurstab obligationer m.v.	4.691.552	0	0
	6. Porteføljeplejegebyr	260.929	200.000	175.000
	I alt	5.038.941	243.000	229.000
	Nettorenteindtægt (-udgift)	-128.267	0	0
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed	-25	0	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	Fortjeneste ved salg af automobil	68.117	0	0
	Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab på lejeledighed og fraflytning	3.816.168	0	0
	Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af ekstraordinære udgifter	4.472.900	0	0
	Tilskud fra arbejdskapitalen til dækning af ekstraordinære udgifter	475.947	0	0
	I alt	8.833.132	0	0

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	33.782.129	33.782.129
	+ Nyanskaffelser i året	402.497	0
	Anskaffelsessum ultimo	34.184.626	33.782.129
	Af- og nedskrivninger primo	-1.242.930	-1.013.329
	+ Af- og nedskrivninger i året	-235.958	-229.601
	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.478.888	-1.242.930
	Bogført værdi ultimo	32.705.738	32.539.199
702	Kontorinventar		
	Anskaffelsessum primo	1.449.949	1.449.949
	+ Nyanskaffelser i året	128.428	0
	Anskaffelsessum ultimo	1.578.377	1.449.949
	Af- og nedskrivninger primo	-966.924	-817.571
	+ Af- og nedskrivninger i året	-152.690	-149.353
	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.119.614	-966.924
	Bogført værdi ultimo	458.763	483.025
703	Automobil		
	Anskaffelsessum primo	1.191.346	1.191.346
	+ Nyanskaffelser i året	674.608	0
	- Afgang i året	-831.394	0
	Anskaffelsessum ultimo	1.034.560	1.191.346
	Af- og nedskrivninger primo	-814.487	-465.365
	- Tilbageførte nedskrivninger afhændede aktiver	588.904	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	-284.281	-349.122
	Af- og nedskrivninger ultimo	-509.864	-814.487
	Bogført værdi ultimo	524.696	376.859
704	EDB-anlæg		
	Anskaffelsessum primo	2.668.274	2.885.071
	+ Nyanskaffelser i året	276.045	258.373
	- Afgang i året	-70.709	-475.170
	Anskaffelsessum ultimo	2.873.610	2.668.274
	Af- og nedskrivninger primo	-2.162.993	-2.551.449
	- Tilbageførte nedskrivninger afhændede aktiver	70.709	475.170
	+ Af- og nedskrivninger i året	-210.854	-86.714
	Af- og nedskrivninger ultimo	-2.303.138	-2.162.993
	Bogført værdi ultimo	570.472	505.281

Faste noter

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
716	Indskud i Landsbyggefonden		
	Bundne A- og G-indskud	8.177.060	8.177.060
	C-indskud	63.244	63.244
	Trækningsret (egne midler)	41.730.363	37.134.008
		49.970.667	45.374.312
721.1	Afdelinger i drift		
	Mellemregning afd. 014 Elmegården, H. C. Ørstedsvej, Herning	3.941.532	3.536.525
	Mellemregning afd. 019 H. C. Ørstedsvej, Herning	2.232.143	0
	Mellemregning afd. 021 Gormsvej 06-32, 13-23, Herning	1.627.541	0
	Mellemregning afd. 107 Porshøj, Herning	14.558.357	8.193.345
	Mellemregning afd. 110 Gyvelvej 3-21, Herning	1.607.848	1.531.784
	Mellemregning afd. 114 Teglparken, Herning	0	2.149.158
	Mellemregning afd. 210 Fredbovej 1-7, Sunds	0	703.158
	Mellemregning afd. 231 Anemonevej, Aulum	0	893.042
	Udlån afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning	0	32.992
	Udlån afd. 414 Kastanie Alle m. fl., Kibæk	35.505	38.240
		24.002.926	17.078.244
721.2	Sideaktiviter		
	Håndværkerafdelingen	2.893.537	2.041.645
		2.893.537	2.041.645
726	Andre tilgodehavender		
	Udlæg vedr. ubebyggede grunde	5.025.451	4.972.573
	Erstatninger vedr. forsikringskader	854.766	374.911
	Tilgodehavende driftslån fra Landsbyggefonden	3.567.568	3.567.568
	Øvrige tilgodehavender	4.392.419	1.862.774
	I alt	13.840.204	10.777.826
	Fælles maskinparker		
	Saldo primo	0	1.100.523
	Bidrag fra afdelinger	0	-4.457.270
	Drift, vedligeholdelse og nyanskaffelser	0	3.570.351
	Fælles maskinpark i alt	0	213.604
		13.840.204	10.991.430
731	Obligationer (noteret til kursværdi pr. 31/12)	Nominal værdi	
	Diverse obligationer	198.987.544	223.756.521
	I alt	201.441.174	223.756.521
	Særskilt depot med en kursværdi på kr. 10.140.152 er mærket arbejdskapital.		

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
803	Dispositionsfond		
	Saldo primo	82.965.432	79.866.063
	Saldo primo	82.965.432	79.866.063
	Tilgang:		
	Bidrag, afdelinger	2.992.710	2.969.723
	Ydelser, udamortiserede lån	27.994.188	27.386.287
	Nettoprovener ved likvidation af en afdeling	75.507	0
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jvfr. §79 og 80	8.109.267	8.044.911
	Tilgang i alt	39.171.672	38.400.921
	Afgang:		
	Ydelsesstøtte til afdelinger	-264.732	-383.436
	Tilskud til afdelinger m.v.	-4.208.168	-7.999.973
	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	-3.816.168	-3.473.030
	Rentetilskrivning dispositionsfonden	-449.925	0
	Indbetalinger til Landsbygefonden	-20.795.286	-20.665.863
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-1.870.408	-1.406.551
	Tilskud fra Landsbygefonden (egen trækingsret)	-269.206	-1.372.699
	Afgang i alt	-31.673.893	-35.301.552
	Saldo ultimo	90.463.211	82.965.432
	Dispositionsfonden specificeres således:		
	Bunden del:		
	Administrationsbygning	23.253.886	18.882.713
	Indskud i Landsbygefonden	49.970.667	45.374.312
	Udlån afd. 414 Kastanie Alle m.v., Kibæk	35.505	38.240
	Bunden del i alt	73.260.058	64.295.265
	Disponibel del	17.203.153	18.670.167
	Disponibel del i alt	17.203.153	18.670.167
	Saldo ultimo	90.463.211	82.965.432
	Dispositionsfond ultimo pr. lejemålsenhed	17.491	15.930
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	3.326	3.585
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	13.886.027	13.901.243
	Saldo primo	13.886.027	13.901.243
	Tilgang:		
	Årets overskud	0	223.584
	Tilgang i alt	0	223.584
	Afgang:		
	Årets underskud	-1.866.352	0
	Tilskud til afdelinger m.v.	-475.947	-238.800
	Afgang i alt	-2.342.299	-238.800
	Saldo ultimo	11.543.728	13.886.027
	Arbejdskapitalen specificeres således:		
	Bunden del:		
	Udlån afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning	0	32.992
	Aktier og andele	186.250	186.250
	Bunden del i alt	186.250	219.242
	Disponibel del	11.357.478	13.666.785
	Disponibel del i alt	11.357.478	13.666.785
	Saldo ultimo	11.543.728	13.886.027
	Arbejdskapital ultimo pr. lejemålsenhed	2.232	2.666
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	2.196	2.624

Faste noter

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Budget Sidste år 2020
821.1	Afdelinger i drift		
	Mellemregning afd.001 Herninglund, Herning	1.634.140	1.518.015
	Mellemregning afd. 002 Nørgårdsparken, Rolighedsvej 1, Herning	2.784.943	2.960.609
	Mellemregning afd. 003 Skoleparken, Skolegade, Herning	3.751.257	3.558.143
	Mellemregning afd. 004 Sabroesvej, Herning	1.483.453	1.365.619
	Mellemregning afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning	3.318.654	3.401.904
	Mellemregning afd. 006 Eegholmen, H. C. Ørstedesvej, Herning	2.554.070	2.307.695
	Mellemregning afd. 007 Monradsgade, Herning	795.370	1.398.935
	Mellemregning afd. 008 Niels Bohrsvej, Herning	2.396.810	2.117.631
	Mellemregning afd. 009 Ørstedsgården, H. C. Ørstedesvej, Herning	1.089.893	1.419.721
	Mellemregning afd. 010 Silkeborgvej 6, Herning	1.037.604	1.064.170
	Mellemregning afd. 011 Odensegården, Herning	4.590.226	4.723.642
	Mellemregning afd. 012 H. C. Ørstedesvej 52-54, Herning	1.521.506	1.431.139
	Mellemregning afd. 015 Sprogøvej, Herning	2.277.782	1.857.515
	Mellemregning afd. 016 Sjællandsparken, Herning	1.147.920	2.363.582
	Mellemregning afd. 017 Slagelsegade, Herning	1.175.656	1.237.053
	Mellemregning afd. 018 Holbækvej, Herning	1.106.146	997.144
	Mellemregning afd. 019 H. C. Ørstedesvej, Herning	0	752.229
	Mellemregning afd. 020 Knudsvej, Herning	1.569.849	1.472.317
	Mellemregning afd. 021 Gormsvej, Herning	0	2.418.824
	Mellemregning afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning	1.613.216	1.514.706
	Mellemregning afd. 023 Gormsvej/Thyrasvej, Herning	908.953	843.148
	Mellemregning afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej, Herning	5.418.293	15.441.770
	Mellemregning afd. 025 Valdemarsvej, Herning	9.264.247	8.811.265
	Mellemregning afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning	426.692	355.060
	Mellemregning afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning	2.387.792	2.151.609
	Mellemregning afd. 101 Møllevænget, Herning	3.862.869	3.553.701
	Mellemregning afd. 102 Lindegårdsvej, Herning	0	98.998
	Mellemregning afd. 103 Ny Møllevej, Herning	2.279.640	2.035.775
	Mellemregning afd. 104 Fredhøj, Herning	11.093.882	14.088.583
	Mellemregning afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning	3.867.049	3.758.330
	Mellemregning afd. 106 Sønderager, Herning	260.757	4.299.550
	Mellemregning afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning	2.247.607	2.313.433
	Mellemregning afd. 109 Ringparken, Herning	4.008.198	3.442.813
	Mellemregning afd. 111 Heimdalsvej, Herning	255.863	173.985
	Mellemregning afd. 112 Fenrisvej, Herning	497.512	486.984
	Mellemregning afd. 113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning	2.759.314	2.182.325
	Mellemregning afd. 114 Teglparken, Herning	1.067.008	0
	Mellemregning afd. 167 Kastanievej 5-7, Sunds	835.862	1.122.052
	Mellemregning afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup	32.400.145	30.871.061
	Mellemregning afd. 210 Fredbovej, Sunds	2.405.457	0
	Mellemregning afd. 211 Kastanievej, Sunds	3.277.572	3.213.065
	Mellemregning afd. 212 Linåtoften, Sunds	2.281.468	2.180.945

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
821.1	Afdelinger i drift (fortsat)		
	Mellemregning afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds	570.244	580.573
	Mellemregning afd. 220 Troldbjergvej, Simmelkjær	354.571	487.287
	Mellemregning afd. 230 Kløvervej/Markvænget, Aulum	961.393	1.043.254
	Mellemregning afd. 231 Anemonevej, Aulum	397.736	0
	Mellemregning afd. 232 Østertoft, Aulum	1.298.707	1.861.982
	Mellemregning afd. 233 Rosenvænget, Aulum	1.776.207	1.843.383
	Mellemregning afd. 234 Skolegade/Kastaniegården, Aulum	1.523.745	1.155.895
	Mellemregning afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum	2.932.013	2.770.370
	Mellemregning afd. 236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum	707.892	602.602
	Mellemregning afd. 237 Aulum Midtby, Aulum	1.702.357	1.510.129
	Mellemregning afd. 250 Enebærvej, Hodsager	1.471.137	1.651.144
	Mellemregning afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup	776.531	730.168
	Mellemregning afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup	1.241.503	1.367.534
	Mellemregning afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup	887.950	891.270
	Mellemregning afd. 300 Tolstedparken/Klokkekildevej, Gjellerup	5.621.672	6.038.496
	Mellemregning afd. 301 Klokkeparken/Tolstedparken, Gjellerup	1.564.597	1.576.161
	Mellemregning afd. 302 Højen, Gjellerup	4.140.537	4.195.568
	Mellemregning afd. 310 Toftevænget/Elmegade, Hammerum	703.338	717.667
	Mellemregning afd. 311 Toftevænget/Elmegade, Hammerum	3.224.031	3.151.015
	Mellemregning afd. 312 Markvænget, Hammerum	2.229.104	2.382.976
	Mellemregning afd. 313 Jernbanegade, Hammerum	2.276.791	2.204.471
	Mellemregning afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum	1.059.440	1.068.514
	Mellemregning afd. 400 Gadegårdsvej, Lind	2.771.699	2.945.117
	Mellemregning afd. 401 Vestparken, Lind	5.021.737	5.110.353
	Mellemregning afd. 402 Præstevænget m.fl., Lind	1.262.796	1.283.542
	Mellemregning afd. 403 Adelvej, Lind	1.199.501	1.031.060
	Mellemregning afd. 410 Møllevænget m.fl., Kibæk	1.250.718	1.174.534
	Mellemregning afd. 411 Møllegårdsvej m.fl., Kibæk	2.674.991	2.831.202
	Mellemregning afd. 412 Bekkasinevej, Kibæk	1.009.031	1.108.273
	Mellemregning afd. 413 Sønderbro, Kibæk	971.337	966.488
	Mellemregning afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk	677.475	747.357
	Mellemregning afd. 415 Enghaven, Kibæk	1.490.856	1.565.695
	Mellemregning afd. 420 Birkebækvej m.fl., Arnborg	1.478.905	1.455.469
	Mellemregning afd. 430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr. Felding	1.192.294	1.345.485
	Mellemregning afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding	264.591	206.759
	Mellemregning afd. 500 Bytoften, Tjørring	8.250.965	7.654.084
	Mellemregning afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg	1.357.426	1.345.543
	Mellemregning afd. 511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg	527.383	478.683
	Mellemregning afd. 520 Ørrevej, Sinding	439.393	461.734
	Mellemregning afd. 530 Vestergade, Vildbjerg	2.626.040	2.679.615
		199.543.309	213.526.497

Faste noter

Konto	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
821.2	Sideaktiviteter		
	Mellemregning FællesBos Sideaktiviteter ApS	1.286.217	1.021.889
		1.286.217	1.021.889
826	Omkostninger		
	Skyldig revision	305.000	285.000
	Skyldig Fruehøjgaard og BOmidtvest vedr. Lejehuset	536.762	443.934
	Skyldig løn m.v.	221.000	181.000
	Diverse skyldige omkostninger	1.314.419	808.929
		2.377.181	1.718.863
829	Feriepengeforpligtelse m.v.		
	Feriepengeforpligtelse m.v.	2.190.467	4.057.000
	Forpligtelse vedr. fratrædelsesgodtgørelse til overtagne ansatte fra Herning Andelsboligforening	324.000	210.000
		2.514.467	4.267.000
830	Andet kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, AM-bidrag m.v.	0	4.005.716
	Skyldig Barselsfond	459	26.342
	Skyldig moms	1.757.820	2.313.850
	Anden kortfristet gæld	4.780	5.821
	I alt	1.763.059	6.351.729
	Fællesforsikring		
	Saldo primo	436.965	534.083
	Årets skader	-219.730	-269.708
	Årets præmie	210.897	172.590
	Fællesforsikring i alt	428.132	436.965
	Fælles maskinparker		
	Saldo primo	-213.604	0
	Bidrag fra afdelinger	4.579.319	0
	Drift, vedligeholdelse og nyanskaffelser	-2.738.746	0
	Fælles maskinpark i alt	1.626.969	0
		3.818.160	6.788.694

Sideaktiviteter	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
Afdeling for eksternt ejendomsadministration o.lign.			
FællesBos Sideaktiviteter ApS	224.414	1.144	138.246
Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed			
Håndværkerafdelingen	12.770.223	-573.637	3.540.727



Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0714

FællesBo

Nygade 20, 7400 Herning

Tlf.: 96 26 58 58

CVR: 26 36 05 01

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 657

Herning Kommune

Torvet, 7400 Herning

Tlf.: 96 28 28 28

Vejledning

Besvarelser med "Ja" skal uddybes i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irr.
	Boligorganisationen			
1	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	c. Løbende retssager.		X	
	d. Pantsætninger, kautions- og garantforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
2	e. Andre forhold.		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

Noter	Spørgsmål Afdelinger	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irr.
	9. Er der afdelinger:			
3	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
4	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
5	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
	11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. Løbende retssager?		X	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen og andre debitorer?		X	
	f. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
6	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
7	b. Istandsættelse ved fraflytning?	X		
8	c. Tab ved fraflytning?	X		
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Spørgeskema Noter

1 Obligationsbeholdning med en samlet anskaffelsessum på 203.315.791 kr. er nedskrevet til kursværdi pr. 31/12 2021 på 201.441.174 kr. Nedskrivningen er udgiftsført.

2 Dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed specificeres således:

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning	85.499
Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning	34.422
Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning	182.559
Afd. 104 Fredhøj, Herning	88.614
Afd. 106 Sønderager, Herning	78.809
Afd. 107 Porshøj, Herning	84.634
Afd. 109 Ringparken, Herning	52.541
Afd. 114 Teglparken, Herning	102.181
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup	1.117.803
Afd. 232 Østertoft, Aulum	50.976
Afd. 234 Skolegade, Kastaniegården, Aulum	70.285
Afd. 270 Jens Jensensvej, Haderup	71.572
Afd. 411 Møllegårdsvej m.fl., Kibæk	30.534
Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding	153.851
Øvrige under 25.000 kr. (50 afdelinger)	266.402
I alt	<u>2.470.682</u>

3 Sammenholdes årets regnskabsresultat med regnskabsresultaterne fra de to foregående år, er der 30 afdelinger, hvor det tyder på, at der tilbagevendende budgetteres med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering.

4 Afdelinger med underskudssaldo specificeres således:

Afd. 019 H. C. Ørstedsvej, Herning	106.264
Afd. 020 Knudsvej, Herning	10.836
Afd. 101 Møllevænget, Herning	62.052
Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning	43.323
Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning	93.750
Afd. 112 Fenrisvej, Herning	4.346
Afd. 113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning	96.359
Afd. 237 Aulum Midtby	656
Afd. 250 Enebærvej, Hodsager	7.929
Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup	14.254
Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup	4.979
Afd. 302 Højen, Gjellerup	1.257
Afd. 401 Vestparken, Lind	16.874
Afd. 403 Adelvej, Lind	38.127
Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding	266.495
Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg	38.145
I alt	<u>805.643</u>

- 5 Følgende afdelinger har p.t. udlejningsvanskeligheder:
- Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning
 - Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning
 - Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
 - Afd. 231 Anemonevej, Aulum
 - Afd. 232 Østertoft, Aulum
 - Afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum
 - Afd. 250 Enebærvej, Hodsager
 - Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup
 - Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum
 - Afd. 410 Landsbyparken/Mølløvænget, Kibæk
 - Afd. 412 Bekkasinvej, Kibæk
 - Afd. 430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr. Felding
 - Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding
- 6 P.t. vurderes det, at der er 7 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.
- Disse afdelinger er:
- Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
 - Afd. 232 Østertoft, Aulum
 - Afd. 250 Enebærvej, Hodsager
 - Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup
 - Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup
 - Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind
 - Afd. 413 Sønderbro, Kibæk
- 7 P.t. vurderes det, at der er 7 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til istandsættelse af flyttelejigheder således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.
- Disse afdelinger er:
- Afd. 010 Silkeborgvej, Herning
 - Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning
 - Afd. 232 Østertoft, Aulum
 - Afd. 234 Skolegade/Kastaniealle, Aulum
 - Afd. 250 Enebærvej, Hodsager
 - Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten, Haderup
 - Afd. 312 Markvænget, Hammerum
- 8 P.t. vurderes det, at der er 6 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.
- Disse afdelinger er:
- Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning
 - Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
 - Afd. 212 Linåvænget, Sunds
 - Afd. 231 Anemonevej, Aulum
 - Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup
 - Afd. 410 Mølløvænget m.fl., Kibæk

Oversigt over afdelinger

	I drift	Antal pr.	Antal LE*	Antal m ²	Gnst. boligleje pr. m ²	Årets resultat	Opsamlet resultat ultimo	Henlagt ultimo		
								Planlagt holdelse mv.	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning mv.
1 Herninglund, Herning	1990	15,8	1.187	888	-8.491	57.811	1.442.205	80.789	16.194	
2 Nørgaardsparken, Herning	1983	51,0	3.065	867	-37.274	30.289	2.504.811	152.964	12.117	
3 Skoleparken, Herning	1987	36,0	2.552	832	-30.087	19.218	3.363.015	282.117	35.964	
4 Sabroesvej, Herning	2007	44,0	3.549	870	20.062	106.895	1.139.369	76.559	59.125	
5 Tietgensgade/Thrigesvej, Herning	1999	156,0	6.605	873	99.737	433.392	1.910.832	473.768	85.349	
6 Eegholmen, Herning	1996	60,0	4.460	754	25.939	114.954	1.933.180	151.639	38.915	
7 Monradsgade, Herning	1959	20,0	709	815	8.203	39.397	394.864	222.430	17.135	
8 Niels Bohrs Vej, Herning	1949	22,0	2.508	433	32.862	22.670	2.117.021	410.252	29.690	
9 Ørstedgården, Herning	1948	66,0	5.692	516	216.695	522.513	2.381.356	1.667.717	66.494	
10 Silkeborgvej, Herning	2005	24,4	2.117	781	11.128	50.494	832.530	59.556	35.855	
11 Odensegården, Herning	1948-50	34,0	2.420	667	-21.442	34.635	3.473.472	682.763	33.522	
12 H. C. Ørsteds Vej, Herning	1956	12,3	914	588	-12.762	17.148	1.131.898	194.278	13.267	
14 Elmegården, Herning	1944	42,6	3.216	567	351.286	689.766	1.032.962	1.308.156	52.257	
15 Sprogøvej, Herning	1959	37,2	2.994	655	13.856	78.766	1.774.746	744.626	34.621	
16 Sjællandsparken, Herning	1958	93,2	6.578	704	-16.864	152.028	8.176.367	1.187.876	70.120	
17 Slagelsegade, Herning	1940	8,0	904	565	6.022	45.305	917.305	141.907	10.512	
18 Holbækvej, Herning	1994	31,0	1.380	780	8.697	9.744	869.073	147.857	13.930	
19 H. C. Ørstedsvej, Herning	1956-61	218,4	16.308	544	-89.692	-106.264	11.230.871	2.528.014	286.042	
20 Knudsvej, Herning	1983	33,0	2.076	733	-20.480	-10.836	1.278.510	222.982	19.705	
21 Gormsvej, Herning	1954	127,8	9.639	563	635	128.975	10.431.129	1.757.713	135.911	
22 Kaj Munks Vænget, Herning	1988	32,0	1.936	699	-2.205	21.487	1.339.386	75.822	38.340	
23 Gormsvej/Thyrasvej, Herning	1989	36,0	2.596	777	10.092	76.590	717.442	156.331	15.117	
24 Thyrasvej/Valdemarsvej, Herning	1966	294,2	21.759	543	-17.449	131.635	31.714.148	2.950.498	394.131	
25 Valdemarsvej, Herning	1969	89,8	10.030	484	-107.367	2.818	10.048.164	520.119	62.768	
26 Nis Petersens Gård, Herning	2015	36,0	1.800	908	10.604	0	397.551	669	21.726	
100 A.I. Holms Vej, Herning	1989-90	99,0	3.228	992	284.499	591.721	1.129.210	191.491	18.282	
101 Møllevænget, Herning	1942	38,4	2.334	696	-76.344	-62.052	3.238.442	460.860	30.005	
102 Lindegårdsvej, Herning (solgt)	1972	0,0	0		80.470	0	0	0	0	
103 Ny Møllevej, Herning	1941	20,0	1.980	429	-5.420	35.802	1.623.058	605.791	24.855	
104 Fredhøj, Herning	1950/89	334,9	23.109	663	68.672	742.076	25.231.270	5.565.361	273.509	
105 A. I. Holmsvænget, Herning	1989	62,0	3.894	862	-117.867	-43.323	3.168.370	539.772	50.046	
106 Sønderager, Herning	1968	327,3	25.188	672	257.280	969.756	18.101.435	3.064.639	359.872	
107 Porshøj, Herning	1963	471,1	34.278	620	-23.439	32.064	13.226.094	5.861.730	252.497	
108 Danasvej/Frejasgade, Herning	1947	23,0	2.134	595	36.681	286.486	1.358.124	467.829	28.250	
109 Ringparken, Herning	1950	70,4	5.290	750	25.833	136.288	2.663.299	689.927	28.728	
110 Gyvelvej, Herning	1965	48,4	3.304	605	307.117	793.088	715.837	875.424	70.037	
111 Heimdalsvej/Gefionsvej, Herning	1953	16,0	1.407	538	-53.086	-93.750	420.394	100.537	21.097	
112 Fenrisvej, Herning	1962	3,0	279	645	-6.382	-4.346	367.101	103.762	5.000	
113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning	1996-03	74,0	6.118	854	-44.707	-96.359	2.087.482	575.491	67.093	
114 Teglparken, Herning	2020	64,0	3.985	1.665	-100.098	846.440	228.228	17.963	30.000	
167 Kastanievej 5-7, Sunds	2012	25,0	2.128	824	-6.788	14.374	1.139.280	66.092	27.725	
200 Lyngbyen, Gullestrup	1973	473,0	42.291	689	277.856	1.944.102	17.690.033	4.902.545	16.729	
210 Fredbovej, Sunds	1964	18,6	1.430	614	74.390	127.672	3.145.525	270.928	12.533	

	I drift	Antal pr.	Antal LE*	Antal m ²	Gnst. boligleje pr. m ²	Årets resultat	Opsamlet resultat ultimo	Henlagt ultimo		
								Planlagt vedligeholdelse mv.	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning mv.
211 Kastanievej, Sunds	1999-02	42,0	3.678	790	-8.252	52.804	2.922.187	134.662	50.346	
212 Linåvænget, Sunds	1987-90	44,4	2.894	800	-32.279	18.159	2.062.285	116.542	8.397	
213 Kastanievej 27A-37F, Sunds	2019	26,0	2.720	727	-8.843	193.276	375.068	30.421	23.000	
220 Troldebjergvej/Hovedgaden, Simmelkær	1987-89	10,0	644	729	-91	3.851	277.044	93.976	12.000	
230 Markvænget/Kløvervej, Aulum	1970	10,0	1.070	506	-5.330	36.088	1.261.790	111.544	15.710	
231 Anemonevej, Aulum	1988-95	77,0	5.192	729	90.333	196.276	2.547.680	289.341	4.481	
232 Østertoft, Aulum	1982-87	54,0	3.259	753	-15.978	16.851	1.074.789	104.798	15.026	
233 Rosenvænget, Aulum	1963	20,0	1.492	547	1.366	36.348	1.648.099	220.838	18.382	
234 Skolegade/Kastaniealle, Aulum	1991-98	31,0	2.637	887	49.562	43.342	1.775.884	14.783	20.028	
235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum	1996-03	44,0	3.297	742	-13.534	37.024	2.475.627	221.931	34.352	
236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum	1984	14,0	786	888	4.634	29.902	467.977	151.154	10.727	
237 Aulum Midtby, Aulum	2005	24,0	1.885	852	-19.613	-656	1.315.963	236.696	33.577	
250 Enebærvej, Hodsager	1981-00	21,0	1.394	774	-28.962	-7.929	1.552.058	0	13.137	
260 Skolestien/Bredg./Vestpark,, Haderup	1981-98	26,0	1.760	735	-8.271	-14.254	560.783	166.308	25.032	
270 Jens Jensensvej, Haderup	1981-90	12,0	716	770	5.314	2.692	1.247.236	98.934	15.136	
271 Lyng- og Egeskrænten, Haderup	1987-98	22,0	1.497	757	-13.279	-4.979	886.749	36.054	2.674	
300 Tolstedparken, Gjellerup	1973	91,4	8.918	611	-73.678	245.606	4.634.710	707.192	63.132	
301 Klokkeparken, Gjellerup	1984	51,4	3.967	615	-7.848	40.626	1.416.576	163.070	47.612	
302 Højen, Gjellerup	1991	69,6	4.746	811	-75.510	-1.257	3.714.121	564.317	77.364	
310 Toftvænget, Hammerum	1989	6,0	360	973	-420	22.053	606.711	64.527	8.559	
311 Toftvænget, Hammerum	1989	33,0	2.154	873	-16.662	140.041	2.716.097	272.665	29.938	
312 Markvænget, Hammerum	1963-67	34,0	2.958	506	28.893	95.827	2.095.117	123.994	13.446	
313 Jernbanegade, Hammerum	1955	30,0	1.212	741	-16.770	16.069	1.807.915	178.078	9.897	
314 Hammerum Hovedgade, Hammerum	1999	20,4	1.559	840	6.110	65.183	899.434	62.195	27.120	
400 Gadegårdsvej, Lind	1995-00	64,6	5.418	690	-20.961	22.199	2.259.374	299.273	70.544	
401 Vestparken, Lind	1969	19,0	1.998	691	-50.012	-16.874	4.820.097	546.942	24.993	
402 Kølkær/Kollund/Lind/Høgild	1969	11,0	660	671	-5.122	24.091	1.163.749	76.800	14.745	
403 Adelvej, Lind	1988	27,4	1.881	732	-22.298	-38.127	1.141.293	211.658	26.264	
410 Landsbyparken/Møllevænget, Kibæk	1996-01	36,0	2.578	744	48.600	117.237	739.845	187.570	8.250	
411 Møllegårdsvej/Brinkevej, Kibæk	1965-00	19,0	1.632	588	-14.486	19.677	2.477.073	202.542	13.051	
412 Bekkasinvej, Kibæk	1988-90	46,0	2.676	799	30.026	9.809	821.496	202.984	33.048	
413 Sønderbro, Kibæk	2004	18,0	1.514	844	12.579	46.489	743.083	59.509	16.457	
414 Kastaniealle/Sandfeldalle, Kibæk	1987-02	28,0	1.833	786	34.419	38.381	382.132	185.227	18.055	
415 Enghaven, Kibæk	1998-00	22,0	1.656	707	-3.458	19.444	1.232.454	145.224	28.954	
420 Birkebækvej/Skovbjerg Alle, Arnborg	1987-01	20,0	1.432	741	-13.775	24.353	1.171.847	180.701	19.860	
430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr.Felding	1986-03	74,0	4.602	963	-101.090	-266.495	1.577.737	342.711	49.328	
431 Tømmergården, Sdr.Felding	1998	16,0	1.288	758	1.441	3.908	446.778	114.161	12.074	
500 Bytoften, Tjørring	1971	113,0	10.180	608	-103.793	101.364	6.033.616	2.272.500	150.587	
510 Sydgaden, Snejbjerg	1999	13,0	1.012	798	-47.504	-38.145	1.217.243	153.012	17.875	
511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg	2008	20,0	1.928	714	-14.550	35.340	336.361	137.168	26.741	
520 Ørrevej, Sinding	1989	6,0	364	767	-2.089	7.551	405.827	21.337	8.000	
530 Vestergade, Vildbjerg	1966	18,0	1.460	515	-7.377	29.858	2.512.659	256.541	28.065	
		5173,0	384.278		991.814	10.292.473	267.909.958	50.317.424	4.061.022	

*LE = Lejemålsenheder

FællesBo 📍 Nygade 20 📍 7400 Herning 📍 Telefon: 96 26 58 58 📍 post@faellesbo.dk 📍 www.faellesbo.dk

